

**VENDA DE TERRENOS PROPRIEDADE DA AMBESP
REGULAMENTO
HASTA PÚBLICA Nº 1/2022**

1 – Objeto do concurso

- Hasta Pública para alienação dos terrenos abaixo identificado:

Localização	Área	Matriz Registo Predial	Confrontações
Rebalvia	555,50m ²	Urbano- 227 Matriz 2513/Bêco	Norte, Sul, Nascente e Poente: José Mendes dos Santos
Rebalvia	4400,00m ²	Rustico – 153 J Matriz 2516/Bêco	Norte: José Mendes dos Santos Este: José Mendes dos Santos e Outros Sul: Herança de Alice da Conceição Estevão Oeste: Fernando de Brito Silva
Rebalvia	3080,00m ²	Rústico – 105 J Matriz – 2487/Bêco	Norte: Estrada Sul: José Mendes dos Santos Oeste: Maria Manuela Cristas Marques e Maria Cláudia Lima de Faria e outros Este: Ribeiro

2 – Local e horário de consulta do processo

- O processo da hasta pública pode ser consultado pelos interessados, até ao último dia da data fixada para o envio das propostas, no horário normal de expediente da Associação de Melhoramentos e Bem Estar Social De Pias, adiante designada por AMBESP.

3 – Ato Público da Hasta Pública:

- O ato público da hasta pública realizar-se-á às **19H00** do dia **21 de Maio de 2022**, na sede da Associação de Melhoramentos e Bem Estar Social de Pias, sita no Largo Dr. José Real da Silva Sousa Canêdo n.º 22, 2240-612 Frazoeira, Ferreira do Zêzere;
- A arrematação em hasta pública decorrerá perante uma Comissão nomeada para o efeito pelo Presidente da AMBESP, constituída por cinco membros (3 efetivos e dois suplentes), ou mais, sem prejuízo de, por razões logísticas ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por quaisquer outros funcionários, em caso de falta ou impedimento de qualquer um dos membros efetivos, o Presidente da Direção designará substituto.

4 – Propostas

- As propostas devem indicar um valor para arrematação, superior ao da base de licitação, devendo o valor ser indicado por extenso e por algarismos, prevalecendo, em caso de divergência, o valor expresso por extenso;
- As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito opaco e fechado, indicando-se no seu exterior a palavra **"PROPOSTA"**, e identificando-se o proponente e o imóvel a que respeita. A proposta deve ser redigida em língua portuguesa ou, no caso de o não

ser, deverá ser acompanhada da tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar o predomínio, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais;

- Aquele envelope deverá ser encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao Presidente da Comissão da **"HASTA PÚBLICA – 1/2022 – Venda de terrenos propriedade da Associação de Melhoramentos e Bem Estar Social de Pias"**, e endereçado à Associação de Melhoramentos e Bem Estar Social de Pias;
- As propostas podem ser entregues pessoalmente até às **17H30 do dia 21 de Maio de 2022**, na AMBESP, nas horas normais de expediente (de 2ª a 6ª feira, das 09:00 às 17:30, contra recibo, ou remetidas pelo correio, sob registo, para a Associação de Melhoramentos e Bem Estar Social de Pias, Largo Dr. José real da Silva Sousa Canêdo n.º 22, 2240-612 Frazoeira, Ferreira do Zêzere;
- Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas;
- As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.

5 – Participação

- Podem intervir na praça os interessados ou seus representantes, devidamente identificados com o bilhete de identidade/cartão de cidadão e cartão de contribuinte. No caso de pessoas coletivas, os seus representantes deverão estar devidamente credenciados com poderes bastantes para arrematar.

6 – Praça

- A praça inicia-se quando o Presidente da Comissão declarar aberta a hasta pública, passando-se de seguida à abertura das propostas recebidas, se existirem, havendo lugar a licitação a partir da proposta mais elevada ou, se não existirem, a partir do valor base anunciado;
- **A base de licitação é a seguinte**, não sendo admitidas propostas de valor igual ou inferior:

PRÉDIO	PREÇO/m2	ÁREA M2	VALOR BASE em €
U - 227	13,00€	555.00	7.215,00 €
R - 153 J	0,75 €	4400.00	3.300,00 €
R - 105 J	0,50 €	3080.00	1.540,00 €

- O valor mínimo de cada lanço é de €250,00;

- A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

7 – Adjudicação

- Terminada a licitação, a comissão adjudica provisoriamente o imóvel a quem tenha oferecido o preço mais elevado, devendo este declarar se o prédio se destina a pessoa a designar;
- No final da praça, é elaborado auto de arrematação provisório, assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente;
- No caso de desistência ou de não pagamento do preço de licitação, a Comissão poderá adjudicar o bem a quem tenha oferecido lance de montante imediatamente inferior;
- A decisão de adjudicação definitiva será homologada pelo Presidente da AMBESP, sendo remetida ao adjudicatário no prazo de 30 dias a contar da adjudicação provisória;
- A AMBESP reserva-se o direito de não adjudicar a concessão no caso de entender não estar devidamente salvaguardado o interesse da AMBESP;
- O auto de arrematação provisório constitui título bastante para o pagamento dos impostos respeitantes ao terreno.

8 – Idoneidade

- Se o adjudicatário provisório ou o terceiro para quem este contratou for uma pessoa coletiva, deve comprovar que tem a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da adjudicação provisória;
- Se o adjudicatário provisório ou o terceiro para quem este contratou for uma pessoa singular, deve comprovar que tem a situação tributária regularizada, no mesmo prazo indicado no ponto anterior.

9 – Pagamento

O pagamento de 25% do valor da arrematação é efetuado, obrigatoriamente, no dia da licitação, na AMBESP, sendo emitida a correspondente fatura/recibo;

- A arrematação será considerada sem efeito, caso não seja efetuado o pagamento referido no ponto anterior;
- O pagamento dos restantes 75% será efetuado no ato da escritura de compra e venda;
- O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas nos pontos anteriores implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel, bem como das importâncias já entregues;
- O arrematante fica obrigado ao cumprimento dos impostos devidos nos termos da lei.

10 – Outorga da escritura:

- O adjudicatário terá de proceder à outorga da escritura no prazo máximo de 90 dias contados da data da adjudicação definitiva, em data e local a indicar pela AMBESP, desde que o mesmo faça entrega de toda a documentação necessária a tal fim, no prazo máximo e impreterível de 45 dias, a contar da data de adjudicação provisória.

12 – Disposições finais

- Em tudo o que não esteja especialmente previsto, aplica-se, com as necessárias adaptações, o regime previsto no Decreto-Lei 280/2007, de 7 de agosto de 2007, com as alterações introduzidas pelas Leis nºs 55-A/2010, de 31 de dezembro e 64B/2011, de 30 de dezembro, e demais legislação complementar.